

大阪市民間老朽住宅建替支援事業
建替建設費補助制度補助金交付要領

制 定 平成5年6月1日
最近改正 令和4年4月28日

(目的)

第1条 この要領は、大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度補助金交付要綱（以下「要綱」という。）第29条の規定に基づき、民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度の細目を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要領における用語の意義は、要綱に定める意義と同一とする。

(建設基準)

第3条 要綱第2条第12号に基づき、別途定める基準は次の各号によるものとする。ただし、隣地取得型戸建住宅建替にあつては、第4号及び第5号又は第13号、かつ、第16号から第19号によるものとする。

(共通事項)

- (1) 主な屋外の歩行空間、共用階段及び共用廊下の床の仕上げは、滑りやつまずきに対する安全性に配慮すること。
- (2) 主な屋外の歩行空間の階段及び傾斜路並びに共用階段の傾斜部分には、連続した手すりを少なくとも片側に設置すること。ただし、勾配が20分の1以下、又は高低差が16cm以下かつ勾配が12分の1以下の傾斜路については、この限りでない。
- (3) 共用階段及び共用廊下には、手すりの設置等落下防止のための措置を講じられたものであること。

(建物等の後退)

- (4) 建物及び第15号に規定する駐車施設等は、建築基準法上の道路境界線から0.5m以上後退すること。
- (5) 前号による後退部に緑地等を設ける際は、緊急時に車両が通行できるようにすること。また、当該後退部分に塀若しくはフェンス（隣地境界線に沿って設けるものを除く。）又は門を設置してはならない。

(住棟へのアプローチ等)

- (6) 住棟へのアプローチ等における主な歩行空間の幅員は90cm以上とし、高低差が生じる場合にはできる限り傾斜路を設けること。
- (7) 住棟へのアプローチ等における主な屋外に設置する階段の勾配は、 T （踏面。以下同じ。） $\geq 24\text{cm}$ かつ $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$ とすること。

(共用階段)

- (8) 主な共用階段の勾配は、 $T \geq 24\text{cm}$ かつ $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$ とすること。
- (9) 主な共用階段の構造は、最上段の通路への食い込みや最下段の通路への突出がないもの

とする。

(10) 主な共用階段には蹴込板を設置するとともに、蹴込寸法を3cm以下とすること。

(共用廊下)

(11) 共用廊下には段差を設けてはならず、また、やむを得ず高低差が生じる場合は、勾配12分の1（高低差が10cm未満の場合は、勾配8分の1）以下の傾斜路を設けること。

(12) 共用廊下の壁の片側に手すりの設置ができるようにしていること。

(空地の整備)

(13) 接道部の周辺に敷地面積の5%以上の一定のまとまりのある空地（緑地を含む。）を設けること。

(14) 道路沿いの屋外床面の仕上げは、タイル、インターロッキング等により美装化すること。

(駐車施設等)

(15) 敷地内に駐車施設等を設ける場合は、次の要件を満たすこと。

ア 自動車駐車施設の駐車区画は、1台につき幅2.3m以上かつ奥行き5.0m以上とすること。

イ 自動二輪車駐車場の駐車区画は、1台につき幅1.0m以上かつ奥行き2.3m以上とすること。

ウ 自転車駐車場の駐車区画は、1台につき幅0.5m以上かつ奥行き2.0m以上とすること。ただし、ラック等、特殊な装置を用いる場合は、幅の縮小を可能とする。

エ 原動機付自転車駐車場の駐車区画は、1台につき幅0.8m以上かつ奥行き2.0m以上とすること。

オ 駐車施設等は、区画線等により明示すること。

(その他)

(16) 大阪市主要生活道路不燃化促進整備事業建設費補助制度補助金交付要綱第3条第2項の認定を受けた防災コミュニティ道路の沿道において当該補助制度による建替えを行う場合は、同要綱第2条第11号に規定する壁面後退を行うとともに、大阪市主要生活道路不燃化促進整備事業建設費補助制度補助金交付要領第3条に定める整備基準を満たすこと。

(17) 大阪市狭あい道路拡幅促進整備要綱第2条第1号に規定する狭あい道路の沿道において当該補助制度による建替えを行う場合は、大阪市狭あい道路拡幅促進整備補助金交付実施要領第4条に定める整備の仕様を満たすこと。また、当該狭あい道路が大阪市狭あい道路拡幅促進整備要綱第2条第1号のイに規定する2項道路である場合は、大阪市狭あい道路拡幅促進整備補助金交付要綱第7条に定める道路中心線の設置を行うこと。

(18) 建設工事中及び建替後の住宅には、次条に定める形式に基づき、一般の通行人及び入居者に周知できる位置に「大阪市民間老朽住宅建替支援事業」を適用している旨の表示をすること。ただし、隣地取得型戸建住宅建替にあつては、表示をするよう努めること。

(19) 災害時避難通路を整備する場合は、次の要件を満たすこと。

ア 有効幅員は90cm以上とすること。

イ 床面の仕上げ等は避難上支障が無いものとする。

ウ 門扉を設ける際は、災害時に容易に開放して通行できる構造とし、その旨を明示したサインを設置すること。

エ 当該通路とする区域を境界石等によって明示すること。

オ 本市より支給された整備標示板を、災害時に当該通路が通行可能であることが周知で

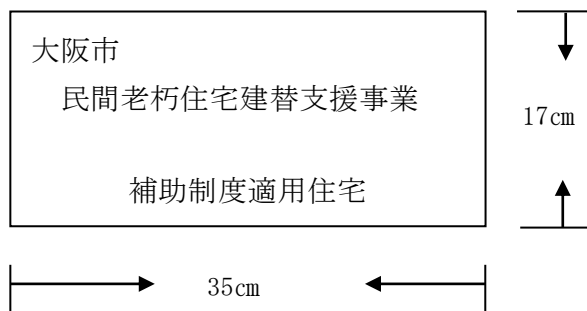
きる位置に設置すること。

(表示の形式)

第4条 前条第18号に規定する表示の形式は、次の各号によるものとする。

(1) 建設工事中の表示については、A3版(縦29.7cm×横42.0cm)以上とし、「大阪市民間老朽住宅建替支援事業」を適用している旨を明記すること。

(2) 建替後の住宅に設置する標示板の形式は、縦17cm×横35cm程度とし、材質は、石又は金属製(ステンレスSUS304)とする。明記する内容は、「大阪市民間老朽住宅建替支援事業 補助制度適用住宅」とし、3段書きで掘り込み又はエッチングで行う。



附 則

本要領は平成10年4月1日から施行する。

附 則

本要領は平成11年11月8日から施行する。

附 則

本要領は平成13年4月1日から施行する。

附 則

本要領は平成13年9月1日から施行する。

附 則

1 本要領は平成15年4月1日から施行する。

2 第3条第1項第2号から第12号、第15号から第22号については、平成15年10月1日以降工事着手するものに限り適用する。

附 則

本要領は平成16年4月1日から施行する。

附 則

本要領は平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要領は平成18年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成19年6月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱の第3条第4項による承認を受けた補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

この要領は、平成20年4月1日より施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成23年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱の第3条第1項による承認申請を行った補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要領は、平成25年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱の第3条第1項による承認申請を行った補助事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附 則

- 1 この要領は、平成26年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第1項又は大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度建替促進補助金交付要綱（平成11年11月1日制定）第3条第1項の規定による承認の申請を行った補助事業については、なお従前の例による。
- 3 大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度建替促進補助金交付要領（平成11年11月1日制定）は、この要領の施行に伴い廃止する。

附 則

- 1 この要領は、平成26年7月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第1項の規定による承認申請を行った補助事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、平成27年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第1項の規定による承認申請を行った補助事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、平成28年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第1項の規定による承認申請を行った補助事業に関するこの要領による改正後の要領第3条第25号の規定については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、平成29年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第1項の規定による建替事業計画承認申請書の提出を行った補助事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、平成30年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第1項の規定による建替事業計画承認申請書の提出を行った補助事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、令和3年4月1日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第7項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、令和4年4月28日より施行する。
- 2 この要領の施行の日までに要綱第3条第7項の規定による承認の通知を行った補助事業については、なお従前の例による。